

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

כשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 24 08 2012  
 נזקק

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': 20/177/02/7

שם תוכנית: מגרש מגורים 100, שכונה 6 חורה

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
 סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965            משרד הפנים - מחוז דרום            הוועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>22/8/12</u>            לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>ILU/2</u>            תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית מבקשים :

- שינוי בקווי הבניין אחורי, קדמי וצדדי כמסומן בתשריט
- הגדלת זכויות בניה מ- 40% ל- 78% עיקרי
- הגדלת יחיד מ-2 יחיד ל- 6 יחיד.
- גובה הבניה עד 3 קומות + קומת השירות במפלס 0.0.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מגרש מגורים 100, שכונה 6 חורה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
20/177/02/7	מספר התוכנית			
1.249 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• מילוי תנאי למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
3	מספר מהדורה בשלב			
אוגוסט 2012	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי שמעונים</p> <p>X=194536 קואורדינטה X</p> <p>Y=577313 קואורדינטה Y</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>שכונה 6 מגרש 100 חורה</p>
<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית מ.מ. חורה</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p> <p>• חלק מתחום הרשות</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>נפה</p> <p>יישוב</p> <p>שכונה</p> <p>רחוב</p> <p>מספר בית</p>

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100013/1	• מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
91/מב/7	100

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
91/מב/7	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכניות מס' 91/מב/7 ממשיכות לחול.	4229	14/07/1994

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עלריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ג. מתוזזית	יוסף אבי ג'בל	אוגוסט 2012	1	16		• מחייב	חוראות התוכנית
	ג. מתוזזית	יוסף אבי ג'בל	אוגוסט 2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ג. מתוזזית	יוסף אבי ג'בל	אוגוסט 2012	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לגבי המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			0575537775		חורה-שכונה 6 בית 100			035180819	עואד אלעדאדא		
								0355599067	חמידה אלעדאדא		

## 1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0575537775		חורה-שכונה 6 בית 100				035180819	עואד אלעדאדא	חמידה אלעדאדא

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-6232293	קרית הממשלה רח' התקווה 4 באר שבע					מנהל מקרקעי ישראל	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com		0522304493		רחט ת.ד. 1040	אל מרהובסון	1049941		58562216	יוסף אבו ג'בר	אדריכל	• עורך ראשי
Negev_midot@walla.co.il	08/6441170	0545237655		ש.י. עגנון 2/16 באר שבע- 84750	מדידות הנגב	1110			נורליק גאנה	מתדס אורז ומודל מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- הגדלת זכויות בניה במגרש מגורים א' מס' 100 שכונה 6 בישוב חורה.
- שינוי קוי בניין אחורי מ- 10מ' ל- 5, קדמי מ- 7 מ' ל- 5 מ', צדדי ימיני מ- 3 מ' ל- 2.75 מ' וצדדי שמאלי מ- 3 מ' ל- 2.65 מ'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת זכויות בניה ושינוי קווי בניין.
- קביעת שטחי בניה המירביים ל 98% מתוכם 78% המהווים שטחים עיקריים.
- קביעת 6 יח"ד במגרש.
- קביעת השימושים המותרים והמגבלות.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית –	1.249 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		893	+435	458	מ"ר	מגורים
		6	+4	2	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
תאי שטח	מגורים א'	תאי שטח	מגורים א'
		100	מגורים א'
		101	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מוצב מוצע			מוצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
86.15	1,076	מגורים א'	86.15	1,076	מגורים א'
13.85	173	דרך מאושרת	13.85	173	דרך מאושרת
100	1249	סה"כ	100	1249	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	מגורים א' : תותר הקמת 2 מבנים במגרש במרחק שלא יפחת מ 3 מ', 3 יח"ד בכל מבנה וקומה שירות במפלס 0.0 ותשמש למסחנים ולממ"דים.	
ב.	אחסנה: המחסנים יהיו בקומת השירות במפלס 0.0 וישרתו את יח"ד במגרש.	
ג.	ממ"דים: יהיו בקומת השירות במפלס 0.0 בגודל 9 מ"ר לכל יח"ד.	
ד.	חניית רכבים: משטח חניה מרוצף הנותן מענה ל 6 מקומות חניה וימוקם בחזית הקדמית של המגרש.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	<b>עיצוב אדריכלי</b>	הבניה תהיה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100. ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש.
ב.	<b>הוראות פיתוח</b>	הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה. גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד.
ג.	<b>הוצאות תיכנון</b>	הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

<b>4.2</b>	<b>דרכים</b>
א.	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

## 5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב קיים על פי תוכנית מס' 91/במ/91

קווי בנין (מסר)	קווי בנין (מסר)		מספר קומות		גובה מנבה (מסר)	תבסית (%) משטח תא השטח	אפימות (יח"ד) לדיום נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סח"כ		שטחי בניה אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים א'
	ציד- ציד-י- שמאל	ציד- ימני	קדמי	מתחת						מעל	לכניסה	לכניסה	מתחת לכניסה	שירות			
10	3	3	7		27.5 מ' / 28.5 מ' שטח לגג משופע	30%		2	45%	45%			5% (1)	40%	1076	100	מגורים א'

(1) : מחסן עד 5% משטח המגרש, יבנה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בנין 0.00 או 3 מ'. גובה מירבני 2.75 מ'.

02/08/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 16

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ**

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל הכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכפית (%) משטח תא חשטה)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטח בניה	שטח בניה %			גודל מוקד/ מוקדי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדד- צדד- צדד- שמאלי ימני קדמי	מתחת הכניסה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת									שרות	עיקרי	מעל הכניסה הקובעת			
	כמסומן בתשריט			4		10.50 מ' עם גג שטוח, 12 מ' עם גג משופע	6	6	50%	98%	98%		20% (1)	78%	1076	100	מגורים

(1) : א) מחסנים בקומות השירות במפלס 0.0 בגודל 161.2 מ"ר המשרתים את כל יח"ד במגרש.  
 ב) ממ"ר/ ממ"ק- 9 מ"ר לכל יח"ד(9\*6)=54 מ"ר ויהיו בקומות השירות במפלס 0.0.

02/08/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 16

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
א-	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים: הכנת תוכנית פיתוח ובינוי הכוללת העמדת המבנים, פרונוט חניה, גדרות, תשתיות וכד...
ב-	היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בנין לאתר פסולת מוסדר ומאושר על פי כל דין.
ג-	היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

<b>6.2</b>	<b>חנייה</b>
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.

**6.3. הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח

ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

\*באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

<b>6.4 היטל השבחה.</b>	
א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>6.5 הפקעות לצורכי ציבור</b>	
א. " המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".	

<b>6.6 חלוקה ורישום</b>	
א. רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.	

<b>6.7 עתיקות</b>	
א. - אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב. - במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.	

<b>6.8 תשתיות</b>	
א. - מים – חיבור המים יתואם עם מחלקת המים במועצה המקומית חורה ובהנחיתה. - ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש חורה. ב. <b>טלפון ומערכת כבלים</b> - בהתאם להנחגת מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.	

<b>6.9 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b>	
" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו"). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע- ל"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם:	כתובת:	טלפון:	חתימה:	תאריך:
עודה אלעודא חמידה אלעודא	חורה, שכ' 6 בית 100	0575537775	<i>[Handwritten Signature]</i>	
מגיש התוכנית				

שם: יוסף אבו ג'בר	כתובת:	טלפון:	חתימה:	תאריך:
תאגיד: אל מהנדסון	רהט-ת.ד. 1040	052-2304493	<i>[Handwritten Signature]</i>	מספר תאגיד:
עורך התוכנית				

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:
זים בפועל		

שם:	כתובת:	טלפון:	חתימה:	תאריך:
מנהל מקרקעי ישראל	קרית הממשלה, רח' התקווה 4 באר שזע	08-6264219	<i>[Handwritten Signature]</i>	
תאגיד:	<p>ראש ת.ד. 1040</p> <p>מספר תאגיד:</p>			
בעל עניין בקרקע				



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20/177/02/7 ששמה מגרש 100 שכונה 6, חורה (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104941.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

---

ב.

---

ג.

---

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אבו ג'בר יוסף  
אדריכל ושני מייר  
104941  
דוחס שכי 28/79

חתימת המצהיר

28/8/12

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים  
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי  
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן  
תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

## הצהרת המודד

**הערת:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 20/177/02/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

20/08/12 תאריך	<b>בובליק (גי'אנה) לאה</b> מודד מוסמך מ. רשיון 1110 חתימה	1110 מספר רשיון	בובליק גאנה שם המודד
-------------------	--	--------------------	-------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

20/08/12 תאריך	<b>בובליק (גי'אנה) לאה</b> מודד מוסמך מ. רשיון 1110 חתימה	1110 מספר רשיון	בובלי גאנה שם המודד
-------------------	--	--------------------	------------------------

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבו ג'בר יוסף  
 אוריאל ב.  
 רחוב שני 28/74  
 104991

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 08/2012 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	אם כן, פרט: <u>נספח בינוי מנחה</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

אבו ג'לין יוסף  
 מדריכל רשמי  
 מ"ר 104941  
 רה"ט ש"כ' 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 18/2012 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		